

IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA
SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009
TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH



Penulisan Hukum

(Skripsi)

**Disusun dan Diajukan untuk
Melengkapi Persyaratan Guna Meraih Derajat Sarjana S1 dalam Ilmu
Hukum**

pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Oleh

Yaneke Fyrgie Anissa

NIM. E0012399

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA

2016

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA SURAKARTA
SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH
DAN RETRIBUSI DAERAH**

Oleh


Yaneke Fyrgie Anissa

NIM. E0012399

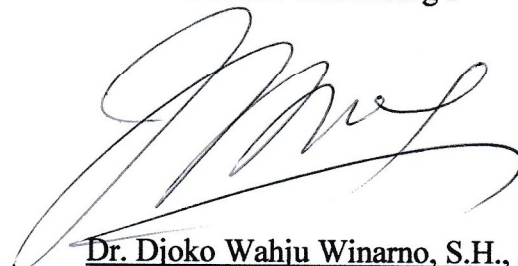
**Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 18 April 2016

Dosen Pembimbing II


Wida Astuti, S.H., M.H
NIP. 196007151988032001

Dosen Pembimbing I


Dr. Djoko Wahyu Winarno, S.H., M.S
NIP. 195205111980031002

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA
SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009
TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH**

Oleh

Yaneke Fyrgie Anissa

NIM. E0012399

**Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi)**

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada Hari / Tanggal: Kamis, 28 April 2016

DEWAN PENGUJI

1. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi H. S.H., M.M.

NIP: 197210082005012001

Ketua

2. Wida Astuti., S.H., M.H.

NIP: 196007151988032001

Sekretaris

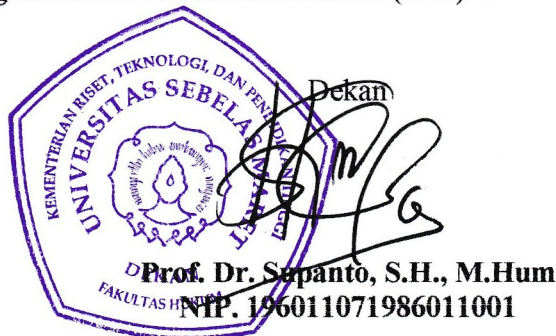
3. Dr. Djoko Wahyu Winarno, S.H., M.S.

NIP: 195205111980031002

Anggota

Dan dinyatakan lulus pada tanggal :

Dengan Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) :



Nama : Yaneke Fyrgie Anissa

NIM : E.0012399

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul:

IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH adalah betul-betul karya saya sendiri, hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 7 April 2016
yang membuat pernyataan

Yaneke Fyrgie Anissa

NIM. E0012399

MOTTO

“Man Jadda wa Jadda” Barang siapa yang bersungguh-sungguh akan mendapatkannya. (HR bukhari muslim)

“Allah mencintai pekerjaan yang apabila bekerja ia menyelesaikannya dengan baik” (HR Thabrani)

“Kunci menjadi orang yang manfaat adalah kaya harta, kaya ilmu, sehat jasmani dan rokhani”

“Harga Kebaikan manusia adalah diukur dari apa yang telah dilaksanakan / di perbuatnya” (Ali Bin Abi Thalib)

“Ku Olah kata, kubaca makna, ku ikat dalam alenia, kubingkai dalam bab yang sejumlah lima, jadilah mahakarya, gelar sarjana kuterima,orang tua, keluarga, calon suami dan mertua pun bahagia”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, Allah SWT .
2. Junjungan kita Nabi Muhammad SAW.
3. Orang tua tercinta Mohammad Yahya dan Zulaika Hapsari.
4. Kakak Ipar terkasih, drh. Zayyin Dinana, kakak laki-laki tersayang drh. Fedho Satyada Putra, dan yang tercinta Edy Kusworo,
5. Sahabat-sahabat saya yang mendukung dan memberi motivasi dalam penulisan ini.
6. Dosen yang senantiasa memberi kritikan, saran, dan bimbingan terhadap saya.
7. Teman-teman satu tim KKN Oku Selatan 2015, Magang Ditjen AHU 2016, dan satu bimbingan skripsi

ABSTRAK

Yaneke Fyrgie Anissa. E 0012399. 2016. IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan PBB-PP (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dan PBPHTB (Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) Di Kota Surakarta Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dari proses pemungutan dan pengelolaannya, kendala dalam pemungutan itu, dan solusi untuk memecahkan kendala dalam pemungutan tersebut.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum empiris, karena berdasarkan kondisi/ realita mengenai pemungutan PBB-PP dan PBPHTB yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta berdasarkan Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Data primer bersumber langsung dari lapangan, yaitu data dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Kota Surakarta, Data sekunder diperoleh dari data publik bagian hukum Pemerintah Kota Surakarta dan data sekunder yang bersifat pribadi seperti buku dan jurnal. Pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi pustaka dan analisis isi dokumen, arsip, bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder. Analisis data menggunakan teknik analisis data kualitatif yang terdiri dari tiga komponen utama yaitu reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/ verifikasi.

Dari pembahasan hasil penelitian dihasilkan simpulan sebagai berikut: Implementasi pemungutannya telah sesuai amanat dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Di Kota Surakarta pengelolaan PBB-PP dilaksanakan pada awal tahun 2013, sedangkan PBPHTB mulai dikelola pada tahun 2011, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 182 ayat 1 dan 2. Dalam rangka pengalihan wewenang dua pajak ini, Pemerintah Kota Surakarta telah membuat Peraturan Daerah Kota Surakarta, dan Peraturan Walikota Surakarta. Dalam implementasinya di Kota Surakarta ini masih terdapat kendala-kendala yaitu: keterbatasan SDM dan personil kelembagaan, selisih data dari pengelola sebelumnya, berkurangnya insentif pemungutan pajak daerah dari 9% menjadi 5%, sulitnya mengetahui nilai pasar terhadap harga tanah yang sesungguhnya, pembayaran tidak bisa diangsur dan hanya disetorkan pada satu bank. Solusi permasalahan tersebut yaitu pelatihan seperti workshop, sosialisasi internal, dan seminar. DPPKA Kota Surakarta telah melakukan verifikasi dan pemutakhiran data piutang yang sebenarnya *by name*, *by NOP*, dan *by address*.

Kata Kunci: Pemungutan PBB-PP dan PBPHTB, pajak daerah, retribusi daerah, Kota Surakarta.

ABSTRACT

Yaneke Fyrgie Anissa. E0012399. 2016. Implementation on The Collection of Property Tax on Urban and Rural Sector and Fees For Acquisition of Land and Buildings in Surakarta City After The Enactment Of Law Number 28 Of 2009 On Local Taxes And Local Levies. Faculty of Law. Sebelas Maret University.

This study is concentrate to know the implementation of property tax on urban and rural sectors and fees for acquisition of land and buildings in Surakarta city based on the mandates of the Law Number 28 of 2009. According to the voting process and its managemen, constraint in the collection as well as a solution to solve these obstacles.

The research are empirical legal research based on the reality regarding tax property and fees for acquisition of land and buildings carried out by the local government as a municipality Surakarta. The data obtained from primary data which sourced directly from the field in Department of revenue, finance, and asset management. Also the secondary data obtained from public file of Surakarta municipal government legal department, and of personal nature such as books and journals. Primary data were collected by interview, secondary data is done through literature study and content analysis of documents, archives, both of primary and secondary legal materials. Technical analysis of data using qualitative technique that consists of three component: data reduction, data presentation, drawing conclusion/ verification.

The final conclusion resulted that the implementation of collecting these two taxes are in accordance with the mandates of the Law Number 28 of 2009. Management of pproperty tax be implemented early in 2013, while fees for acquisition of land and buildings levied enforced in 2011. This is in accordance with the provisions of Art. 182, paragraph 1 and 2. In order to authorize the transfer of these two taxes. Surakarta municipal government has made local law and regulations of Surakarta city. In the implementation, there are still many abstacles they are: limitations human souch and institutional personnel, the difference between the data from the previous manager, the reduced tax incentives. The difficulty of determining the market value of the real value of their land.Payment can not be gradually and only deposited in a bank. Solutions of these problems are of such training workshop, internal socialization and seminars, Department of revenue, finance, and asset management have verified and updating the actual receivable by name, by NOP, and by address.

Keyword: The collection of property tax, fees for acquisition of land and buildings, local taxes, levies, Surakarta city.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan nikmat dan anugerah-Nya sehingga akhirnya dapat menyelesaikan penulisan hukum (Skripsi) yang berjudul **“IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PBB-PP DAN PBPHTB DI KOTA SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH”**

Penulisan Hukum ini sebagai syarat memenuhi gelar sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang mengkaji tentang pemungutan Pajak daerah Mengenai PBB-PP dan PBPHTB setelah berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 lalu mencari solusi atas kendala implementasi pemungutan PBB-PP dan PBPHTB di Kota Surakarta. Penulis sadar bahwa dalam menulis penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, untuk itu apabila ada kritik dan saran yang membangun untuk penulisan hukum ini penulis akan berbesar hati menerima hal tersebut sebagai masukan sehingga selanjutnya dapat dilakukan lebih baik lagi.

Penulis hukum ini tentunya tidak lepas oleh bantuan dari pihak-pihak yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan nikmat, berkat, rahmat yang selalu menyertai dalam penyelesaian penulisan hukum ini.
2. Bapak Prof. Dr. Raviq Karsidi M.S. Selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Beserta Pembantu Rektor I, Pembantu Rektor II, Pembantu Rektor III, Dan Pembantu Rektor IV
3. Bapak Prof. Dr. Supanto, SH., M.Hum, Selaku Dekan, Beserta Bapak/ Ibu Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, Pembantu dekan III, yang telah memberikan ijin dalam penyusunan penulisan hukum ini.
4. Bapak Dr. Djoko Wahyu Winarno, S.H., M.S Selaku Pembimbing dan dosen yang telah banyak memberikan dukungan berupa ilmu, semangat,

bimbingan, materiil, dan motivasi dalam menjalankan perkuliahan hingga menyelesaikan penulisan hukum ini.

5. Ibu Wida Astuti SH, M.H selaku Pembimbing dan dosen yang telah banyak memberikan dukungan berupa ilmu, semangat,bimbingan,ide dan motivasi dalam menjalankan perkuliahan hingga menyelesaikan penulisan hukum ini.
6. Dewan Penguji Skripsi.
7. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi H., S.H., M.M. selaku Ketua Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah mengijinkan menyusun penelitian hukum ini dan memilih dosen pembimbing yang luar biasa kepada penulis.
8. Ibu Sri Wahyuningsih Yulianti, S.H, M.H., selaku ketua pengelola penulisan hukum, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk dapat melaksanakan penulisan hukum, membantu, mendukung, mendoakan,dan memberi bantuan dengan ramahdalam mekanisme penulisan hukum bagi penulis
9. Bapak Suranto S.H, M.H; Ibu Solikhah S.H., M.H; selaku dosen yang telah memberi banyak ilmu semangat,menginspirasi, dan pengalaman di bidang akademik dan non akademik yang tentunya secara langsung maupun tidak langsung memberikan dukungan bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini
10. Orang Tua tercinta penulis Mohammad Yahya dan Zulaika Hapsari yang telah mendukung dalam doa, moral, dan financial dalam penulis menyelesaikan penulisan hukum ini
11. drh. Fedho Satyada Putra sebagai saudara kandung yang selalu memberikan dukungan, doa, motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini
12. Edy Kusworo sebagai orang terkasih yang senantiasa memberikan doa, semangat dan dukungan.
13. Mega Vidya Sebagai sahabat yang selalu mendukung dan mendoakan dalam penulis menyelesaikan penulisan hukum ini

14. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret angkatan 2012 yang sering memberi dukungan secara langsung dan tidaklangsung bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini
15. Pegawai DPPKA Kota Surakarta yang telah membantu penulis menyelesaikan penulisan hukum ini
16. Semua pihak yang telah banyak membantu menyelesaikan penulisan hukum ini.

Demikian, besar harapan penulis agar penulisan hukum ini dapat menjadi manfaat bagi pengembangan ilmu.

Surakarta, 7 April 2016

Penulis,

Yaneke Fyrgie Anissa

DAFTAR ISI

Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan Penguji	iii
Surat Pernyataan	iv
Halaman Motto	v
Halaman Persembahan.....	vi
Abstrak.....	vii
Abstract.....	viii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan Hukum.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Kerangka Teori atau Konseptual.....	17
1. Tinjauan Umum Tentang Pemerintah Daerah.....	17
a. Asas-asas Pemerintahan Daerah	18
b. Otonomi Daerah.....	19
c. Pendapatan Daerah	22
2. Tinjauan Umum Tentang Pajak.....	23
a. Pengertian, ciri, fungsi, syarat pemungutan pajak	23
b. Pengelompokan, sistem pemungutan pajak	28
c. Pajak Daerah.....	30
3. Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
a. Pengertian, dasar hukum, subjek, objek PBB.....	33

b. Dasar pengenaan, cara menghitung PBB.....	36
c. NJOPTKP	36
d. Dasar perhitungan, sistem pemungutan, sektor pengenaan PBB	37
e. PBB-PP	39
1. Pengertian, pengaturan.....	39
2. Dasar penghitungan.....	42
3. Tujuan dan Alasan Pengalihan.....	42
f. PBPHTB.	45
1. Objek, Subjek, Pengertian Umum	45
2. Pengenaan, NPOPTKP untuk PBPHTB	49
3. Tarif, prosedur pembayaran	50
4. Wilayah pajak terutang, cara penghitungan, pembayaran	51
B. Kerangka Pemikiran	53
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	55
A. Implementasi Pemungutan PBB-PP dan PBPHTB di Kota Surakarta Berdasarkan UU PDRD.	55
B. Kendala dalam Implementasi Pemungutan PBB-PP dan PBPHTB di Kota Surakarta	94
C. Solusi yang dilakukan dalam mengatasi kendala Implementasi Pemungutan PBB-PP dan PBPHTB di Kota Surakarta.....	98
BAB IV PENUTUP	102
A. Kesimpulan.....	102
B. .Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA.....	109
LAMPIRAN	113